

Inserat ID: 195718

erstellt am : 19.01.2026

Objekttyp: 31

Vermarktungsart: Miete

Gesamtkosten: 14106.06€

Straße:

4020 Linz

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Achim Harrer

Tel: +43 664 886 135 30

harrer@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 783.67m²

Moderne Bürofläche inkl. Terrasse in Top-Lage im Linzer Zentrum zu vermieten!



Großzügiges, modernes Büro mit Terrasse in Top-Lage im Linzer Zentrum zu vermieten!

Diese ca. 783,67m² große Bürofläche befindet sich im 3. Obergeschoss eines repräsentativen Bürohauses und ist barrierefrei mittels Lift erreichbar. Zusätzlich steht eine ca. 188m² große Terrasse, welche zu einem Nettomietzins von ? 5,00/m² zzgl. 20% USt anzumieten ist, zur Verfügung. Die Flächen bieten eine flexible Raumaufteilung mit Einzelbüros, Großraumbüros, Besprechungsräumen sowie Begegnungszonen.

Auch an heißen Tagen überzeugt die Bürofläche durch hohen Komfort: Eine in den Betriebskosten enthaltene Kühlung sorgt selbst im Sommer für ein angenehmes Raumklima.

Die Lage ist ideal für Mitarbeiter: Für Radfahrer stehen ein hauseigener Fahrradabstellraum sowie

Duschen zur Verfügung. Auch für die Anreise mit dem Auto ist bestens gesorgt ? Tiefgaragenplätze und ausreichend Frestellplätze können angemietet werden. Zudem befindet sich die Autobahnauf- und -abfahrt in unmittelbarer Nähe.

Dank der zentralen Lage in Linz ist das Büro hervorragend an den öffentlichen Verkehr angebunden. Gastronomiebetriebe, Einkaufsmöglichkeiten sowie Erholungsbereiche entlang der Donau sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar.

KONDITIONEN:- Hauptmietzins monatl. netto: ? 15,00/m² zzgl. 20% USt- Betriebskosten monatl.

netto: ? 3,00/m² zzgl. 20% USt- Hauptmietzins monatl. netto Terrasse: ? 5,00/m² zzgl. 20% USt

Die Stromkosten werden je nach Verbrauch direkt mit dem Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter www.nextimmobilien.at!

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Für sämtliche behördliche Genehmigungen und Auflagen hat die MieterIn selbst Sorge zu tragen. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision in Höhe von 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt. zur Zahlung fällig. Sollte eine Ablöse anfallen, so sind zusätzlich 3% bis 4% zzgl. 20% USt der Ablösesumme zur Zahlung fällig. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt

Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 783.67m²

hwbwert: 11m²

hwbklasse: A+m²

fgeewert: 0.64m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 14106.06€

Nebenkosten: 2351.01€

Kontaktinformationen

Vorname: Achim

Nachname: Harrer

Tel.: +43 664 886 135 30

E-Mail: harrer@nextimmobilien.at